

CONTHEY



Spacieuse maison familiale au cœur des vignes

CHF 1'490'000.-

Place(s) de parc comprise(s) dans le prix



5.5



4



~280 m²

n° réf.

5534059_21479



Switzerland | Sotheby's International Realty
Avenue de la Gare 46B, 1920 Martigny

Mathieu Revaz
+41 78 948 08 11
mathieu.revaz@swsir.ch

Switzerland

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY



SITUATION ET DESCRIPTIF

Construite sur une position dominant Conthey, cette villa se situe au milieu des vignes, à l'entrée du joli village de Saint-Séverin. Grâce à sa situation à mi-coteau sur la rive droite et son orientation, elle dispose d'un ensoleillement optimal, tout au long de l'année. La propriété offre aussi une magnifique vue panoramique sur la plaine et les montagnes, permettant de contempler la nature environnante au gré des saisons.

Cette villa qui a été principalement construite en béton armé regorge de volumes et de mètres carrés qui pourraient être facilement remaniés au goût de l'acheteur. Sa situation ainsi que son implantation sur le coteau son ses vrais atouts, car elle est seule au milieu d'une nature luxuriante, sans aucun voisins.

Sa terrasse couverte reliée à une véranda, ajoutée lors d'une rénovation, offrent un lieu de vie très lumineux

et agréable, au cœur des vignes et sans aucun vis-à-vis.

À l'étage, une belle suite parentale ainsi que 2 chambres à coucher de belles dimensions avec une salle de bains viennent compléter l'ensemble. Un galetas de 92 m² y est également accessible et peut être aménagé avec beaucoup de charme grâce à sa poutraison apparente.

Au rez inférieur, vous trouverez un grand carnotzet équipée avec une cuisine ainsi qu'un bureau, une salle annexe, une cave et une buanderie. Ce niveau offre aussi un espace extérieur avec un jacuzzi couvert et une grande cour pavée.

Quatre places de parc, dont deux couvertes, sont aussi à disposition, ainsi qu'un cabanon de jardin d'environ 20 m².

www.switzerland-sothebysrealty.ch

SURFACES

Surface habitable	~ 280 m ²
Surface terrain	~ 1705 m ²
Surface terrasse	~ 155 m ²
Surface veranda / jardin d'hiver	~ 30 m ²
Surface nette	~ 202 m ²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de logement(s)	1
Nombre d'étage(s)	3
Nombre de pièce(s)	5.5
Nombre de chambre(s)	4
Nombre de sanitaires	3
Nombre de terrasse(s)	1
Année de construction	1982
Année de rénovation	2017
Type de chauffage	Electrique
Eau chaude sanitaire	Electrique
Installation chauffage	Sol, Poêle
Charges	CHF 300.-/mois
Résidence secondaire	Non autorisé
Nombre de place(s) de parc int.	2 inclus/-e(s)
Nombre de place(s) de parc ext.	2 inclus/-e(s)
Places de parc	Oui, obligatoire

ANNEXE(S)

- 2 places de parc extérieures couvertes
- 2 places de parc extérieures
- Un grand cabanon de jardin de 20m²

DISTANCES

Transports publics	190 m
Commerces	600 m
Poste	1335 m
Banque	535 m
Restaurants	160 m

DISTRIBUTION**Rez inférieur**

- Spacieuse terrasse

- Pièce pour espace bureau/salle de sport/ buanderie et local technique
- Carnotzet/cave à vins avec cuisine

Rez supérieur

- Entrée
- Cuisine ouverte sur espace à manger
- Salle à manger
- Toiletttes visiteurs
- Grand séjour avec cheminée
- Seconde salle à manger avec accès jardin d'hiver
- Jardin d'hiver avec accès terrasse couverte
- Terrasse couverte avec accès terrasse rez inférieur
- Escaliers menant à l'étage

1er niveau

- Chambre à coucher avec armoires murales
- Salle de douche/wc
- Chambre à coucher avec armoires murales
- Suite parentale avec armoires murales et salle de douche/wc privative

Combles

- Galetas



CONSTRUCTION

Cette ancienne grange, réhabilitée avec soin en 1982, a fait l'objet d'une excellente conception et d'une maintenance irréprochable tout au long des années.

existant.

Elle a été rénoverée en 2017 par un architecte réputé et s'est vue offrir une belle terrasse avec véranda ainsi qu'une nouvelle cuisine et de nouvelles fenêtres.

La maison est en outre bien exposée pour recevoir une installation solaire.

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Le terrain se compose également de nombreux pieds de vigne, mais aussi d'arbres fruitiers et d'un grand abri de jardin.

Une grande terrasse semi couverte, équipée d'un jacuzzi et bordée de palmiers, agrément la parcelle et renforce la symbiose avec l'environnement naturel

ENVIRONNEMENT

- Verdoyant
- Vignoble
- Commerces
- Banque
- Poste
- Restaurant(s)
- Arrêt de bus
- Ecole primaire
- Ecole secondaire
- Sentiers de randonnée
- Monuments religieux
- Médecin

EXTÉRIEUR

- Balcon(s)
- Terrasse(s)
- Jardin
- Etang
- Cabanon
- Place(s) de parc couverte(s)
- Parking

INTÉRIEUR

- Cuisine ouverte
- WC visiteurs
- Armoires encastrées
- Cheminée
- Lumineux
- Poutres apparentes

EQUIPEMENT

- Cuisine agencée

- Cuisine équipée
- Branchements pour colonne de lavage
- Douche
- Téléphone
- Connexion Internet
- Caméra

SOL

- Carrelage
- Parquet

ETAT

- Bon

EXPOSITION

- Sud

ENSOLEILLEMENT

- Optimal
- Toute la journée

VUE

- Belle vue
- Dégagée
- Montagnes

STYLE

- Classique
- Moderne

DONNÉES FINANCIÈRES**Prix****CHF 1'490'000.-****Disponibilité**

A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.



Terrasse couverte



Seconde salle à manger



Jardin d'hiver



Grande terrasse au rez inférieur



Cuisine



Coin salle à manger



Homestagging IA



Suite parentale profitant d'une magnifique vue



Chambre à coucher avec armoires murales



Homestaging IA



Combles aménageables



Cuisine équipée du carnotzet



La propriété et ses vignes au Sud